

Důvodová zpráva:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) obdrželo žádost od [] o prodej jednotlivých pronajatých částí pozemkové parcely č. **1035/1** v k. ú. Jeseník, kolem domu č.p. 669, ul. Vančurova. Následně žadatelé sdělili, že prodej budou řešit za Společenství vlastníků bytového domu Vančurova 669/3, jejich zástupci pro komunikaci s oddělením majetku jsou paní Sedláková a paní Nezavdalová.

Předmětný pozemek tvoří zázemí bytového domu, zahradu a přístup (mapka a snímek příloha č. 1 a č. 2). Jednotlivé části pozemku mají vlastníci bytů v bytovém domě v pronájmu. V minulosti často docházelo k problémům s údržbou pronajatých částí pozemku, bydlící nájemníci se starat nechtěli a minulý vlastníci bytů bydleli jinde. Nyní se současní vlastníci dohodli na opravách domu a požádali o prodej prozatím jen části pozemku, a to z finančních důvodů.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází v území - Plochy bydlení hromadné:

RI	Plochy rekreace individuální, rodinná
Hlavní využití	- Rekreace individuální v chatách
Přípustné využití	- Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch. - Stavby související a slučitelné s rekreací
Podmíněně přípustné využití	- Penziony - Stavby pro sport a související zařízení využívaná především pro rekreační účely - Malý obchod, občerstvení (do 50 m ² podlahové plochy)
Nepřípustné využití	- Výroba - Mobilní stavby
Podmínky prostorového uspořádání	Zeleň musí zaujímat alespoň 40% výměry celé Plochy. - Respektovat vzrostlou zeleň - Procento zastavěnosti max. 40%

Vyjádření architekta města:

1) k prodeji pouze části pozemku – souhlasím s prodejem pozemku parc. č. 1035/1 v k.ú. Jeseník, ulice Vančurova v rozsahu navrženém zájemci o pozemek.
Mapka se zákresem doporučené části pozemku příloha č. 3

2) k prodeji celého pozemku - návrh prodat celý pozemek nepovažuji za vhodný z důvodu nedostatečné šířky pozemku p.č. 1045/1, na kterém leží komunikace zpřístupňující bytové domy. Podle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 Pozemky veřejných prostranství, odst. (1) platí: "Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m." Šířka parcely 1045/1 pod veřejnou komunikací (~6,5 m) nevyhovuje požadavkům vyhlášky. Za veřejné prostranství je proto třeba považovat i části přilehlých pozemků (bez ohledu na vlastnictví). Výhledově by bylo vhodné, aby město vlastnilo celé veřejné prostranství o šířce min. 10,5 m, tedy pozemek p.č. 1045/1 rozšířený o pásy o min. šířce 2m z každé strany. Doporučuji na parcele č. 1035/1, podél parcely č. 1045/1, ponechat při zamýšleném prodeji pás v šířce 2 - 3 m ve vlastnictví města Jeseníku.

Hranou pozemku par. č. 1035/1 vede vedení veřejného osvětlení s umístěním lampy. Shodujeme se s doporučením architekta města a v rámci budoucích oprav jak

komunikace, tak i veřejného osvětlení nedoporučujeme tuto část prodat (technická mapa příloha č. 4).

Dle znaleckého posudku cena v čase a místě obvyklá je stanovena ve výši 850 Kč/m² (posudek příloha č. 5).

Na předmětný pozemek se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném od 1.01.2014 (novela zákona provedená zákonem č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů), musí se ke kupní ceně připočítat a odvést platná sazba DPH, v současné době ve výši 21%.

Prodej části pozemku bude dle „Pravidel prodeje pozemků a příslušenství ve vlastnictví města Jeseník“, včetně Dodatku č. 1 a č. 2.

Rada města na svém 95. zasedání dne 23.8.2021 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat část pozemku o výměře 550 m² z pozemkové parcely č. 1035/1 v k. ú. Jeseník, za kupní cenu 850 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat část pozemku o výměře 550 m² z pozemkové parcely č. 1035/1 v k. ú. Jeseník, za kupní cenu 850 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Pozn.: po termínu zveřejnění bude část pozemku geodeticky zaměřena a výměra aktualizovaná.

Dopad na rozpočet města: plánovaný příjem cca 467.500 Kč + DPH
(v případě uskutečnění prodeje).